

## # 🏠 CONDOMÍNIO PARQUE BAVÁRIA – BASE DE CONHECIMENTO (FAQ)

\*\*Versão otimizada para embeddings (pg\_vector)\*\*

\*\*Objetivo:\*\* fornecer respostas claras e diretas para perguntas frequentes dos moradores.

---

### ## 🏢 INFORMAÇÕES GERAIS DO CONDOMÍNIO

- Nome oficial: Condomínio Parque Bavária
- Localização: Botucatu – SP
- Cartório de registro: 2º Registro de Imóveis de Botucatu
- Área construída total: 15.650,40 m<sup>2</sup>
- Área total segundo NBR 12721: 39.246,50 m<sup>2</sup>
- Normas aplicáveis: ABNT NBR 12721/2006 e NBR 16.280/2015
- Total aproximado de unidades: 320
- Blocos residenciais: 10 (1 a 10)
- Andares por bloco: 4 (101, 201, 301, 401)

---

### ## 🏠 PORTARIA E ACESSO

- A portaria é \*\*remota (Remotus)\*\* e funciona 24h.
- Horário de retirada de encomendas: \*\*segunda a sábado, das 7h às 19h.\*\*
- Contato direto: WhatsApp (14) 99826-0947.
- O acesso de pedestres é feito por \*\*biometria facial\*\*.
- A porta da eclusa só abre uma por vez, garantindo segurança.
- Visitantes devem informar \*\*nome, morador e número do apartamento.\*\*
- Todas as ligações da portaria são gravadas.

- TAG veicular deve estar \*\*colada no vidro dianteiro ou carenagem da moto.\*\*
- Se a TAG falhar, use a biometria facial nos totens ao lado do portão.
- A TAG é solicitada pelo WhatsApp da portaria.

---

## ## ESTACIONAMENTO E TRÂNSITO INTERNO

- Cada unidade possui \*\*vaga exclusiva e demarcada.\*\*
- É proibido estacionar em vagas de outros moradores ou em áreas não sinalizadas.
- Visitantes devem estacionar \*\*do lado direito da via.\*\*
- Limite de velocidade: \*\*10 km/h.\*\*
- É proibido estacionar na grama sem autorização.
- Mantenha o cartão de identificação do veículo visível.

---

## ## MUDANÇAS E PRESTADORES

- Mudanças e serviços: \*\*segunda a sábado, das 8h às 18h.\*\*
- Domingos e feriados: \*\*proibido.\*\*
- Prestadores de serviço devem ser \*\*autorizados pelo morador.\*\*
- A portaria confirma a entrada via interfone ou aplicativo Simples Acesso.
- Prestadores do condomínio só entram acompanhados do zelador.

---

## ## PETS

- Pets são bem-vindos, mas \*\*devem estar com coleira e guia.\*\*

- É obrigatório recolher sujeiras imediatamente.
- É proibido deixar pets circulando sozinhos.
- Instalar telas de proteção é recomendado.
- Lei municipal nº 6.315/2022 (Art. 17) regula a presença de animais.

---

## ## 🗑 LIXO E RECICLAGEM

- A lixeira está localizada \*\*ao lado da portaria.\*\*
- Sempre \*\*ensacar o lixo\*\* e usar sacos próprios.
- Lixo reciclável deve ser \*\*depositado solto\*\* no recipiente indicado (sem sacos plásticos).
- É proibido deixar sacos nos corredores ou garagens.
- Não jogue bitucas, papéis ou restos nas áreas comuns.
- A limpeza é responsabilidade de todos.

---

## ## 💧 ÁGUA, GÁS E ENERGIA

### ### Água

- Inclusa nas despesas do condomínio.
- O valor total é rateado mensalmente entre todos os moradores.
- Evite desperdícios e comunique vazamentos.

### ### Gás

- Gás encanado incluso nas despesas condominiais.
- Não há contas individuais.
- Para instalação de fogão, utilize empresa especializada.

### ### Energia elétrica

- Responsabilidade individual de cada unidade.
- Concessionária: \*\*CPFL.\*\*
- Disjuntores: um dentro do apartamento e outro no painel externo do bloco.
- Tomadas: \*\*110V.\*\*
- Chuveiro: \*\*220V.\*\*
- Antes de ligar aparelhos, confira a voltagem.

---

### ## SILÊNCIO E CONVIVÊNCIA

- Horário de silêncio: \*\*22h às 7h.\*\*
- Evite ruídos altos fora desse horário.
- Em reincidência, o caso pode ser encaminhado à administração.
- Lembre-se: seu lazer não deve atrapalhar o descanso dos vizinhos.

---

### ## SERVIÇOS E CONTATOS ÚTEIS

- \*\*Síndico:\*\* Fabrício Rogério — (14) 97602-0015
- \*\*Administração:\*\* (14) 97602-0027
- \*\*Portaria Remota (Remotus):\*\* (14) 99826-0947
- \*\*E-mail:\*\* parquebavaria.sindico@gmail.com
- \*\*Eletricistas:\*\* Nivaldo (14) 99774-2927 | Jonatas (14) 99879-4641
- \*\*Encanador:\*\* Samuel (14) 98808-3144
- \*\*Telas de janelas:\*\* Só Telas (14) 99714-0558
- \*\*Pedreiros:\*\* Luciano (14) 99184-8051 | Cassio (14) 99681-8523

> Todos os profissionais são \*\*independentes\*\* e a contratação é de responsabilidade do morador.

---

## ## 📦 ENCOMENDAS E CORRESPONDÊNCIAS

- Retirada: \*\*segunda a sábado, 7h às 19h.\*\*
- Fora desse horário, avisar a portaria até as 18h do mesmo dia.
- Encomendas ficam organizadas por bloco e sob monitoramento.

---

## ## 💬 AUTORIZAÇÃO DE VISITAS E EVENTOS

- Utilize o aplicativo \*\*Simples Acesso\*\* para convidar pessoas.
- Caminho: “Convites” → “Criar Convite Pessoal” → inserir nome e período.
- Para festas: “Criar Evento” → inserir data, horário e convidados.
- Enviar lista de convidados com \*\*4 dias de antecedência\*\* via WhatsApp da portaria.

---

## ## 🔥 EMERGÊNCIAS

- \*\*Portaria Remota:\*\* (14) 99826-0947
- \*\*Corpo de Bombeiros:\*\* 193
- \*\*SAMU:\*\* 192
- \*\*Zelador:\*\* contato via administração.

---

## ## REGRAS GERAIS DO REGIMENTO INTERNO

- É proibido usar funcionários do condomínio para fins particulares.
- É proibido alterar a estética da fachada ou instalar toldos sem autorização.
- É proibido deixar objetos, móveis ou materiais nas áreas comuns.
- É proibido jogar lixo ou objetos pelas janelas.
- É proibido realizar esportes nas garagens e halls.
- É proibido barulho entre \*\*22h e 07h.\*\*
- Mudanças fora do horário só com autorização da administração.
- Em caso de reincidência de ruído, três reclamações permitem convocar AGE.

---

## ## PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

### ### Qual é o horário da portaria?

Segunda a sábado das 7h às 19h para retirada de encomendas.

A portaria remota funciona 24h para controle de acesso.

### ### Posso estacionar em qualquer vaga?

Não. Cada apartamento tem vaga exclusiva e identificada.

### ### Posso fazer mudança no domingo?

Não. Mudanças são permitidas apenas de segunda a sábado, das 8h às 18h.

### ### Como cadastro visitantes?

Use o aplicativo Simples Acesso. Preencha nome e período autorizado e envie pelo WhatsApp.

### Como cadastrar diarista ou cuidador?

No aplicativo Simples Acesso → “Convites” → “Criar Convite Pessoal”.

### E se faltar energia?

Verifique os disjuntores interno e externo. Se persistir, chame um eletricista.

### Qual o horário permitido para festas?

De acordo com o regulamento interno, respeitando o silêncio das 22h às 7h.

### Como comunicar emergências?

Entre em contato com a portaria remota: (14) 99826-0947.

---

## ## OBSERVAÇÃO FINAL

Este documento contém \*\*informações objetivas\*\* e \*\*respostas diretas\*\* para o uso do condomínio.

Não contém dados pessoais e segue os princípios da \*\*LGPD\*\*.

Use este conteúdo como \*\*base de conhecimento factual\*\* dentro do banco vetorial.